



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN

EDITAL DE LEILÃO Nº 002/2025

O presente leilão será regido pela Lei 14.133/21

A COMISSÃO DE LEILÃO DO CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN, torna público aos interessados que fará realizar uma licitação na modalidade LEILÃO ONLINE, tipo Maior Lance, no dia 15 de agosto de 2025, com primeiro leilão com início às 10:00 horas e no caso do bem não ser vendido o mesmo será disponibilizado em segundo leilão no mesmo dia às 11:00 horas, iniciando o apregoamento por 75% (setenta e cinco por cento) do valor de avaliação, através do site www.leiloesaraujo.com.br, para alienação de bem imóvel inservível ao seu patrimônio, cujas características constam do Anexo I, que é parte integrante deste Edital.

1 - DESCRIÇÃO DO LOTE E LOCAL DE VISITAÇÃO:

- 1.1. Bem imóvel cujas características constam no Anexo I, que é parte integrante deste edital.**
- 1.2. Valor de primeiro leilão e avaliação do bem R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais).**
- 1.3. Valor de Segundo leilão R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais).**
- 1.4. 04 (quatro) veículos inservíveis ao patrimônio do CREA/RN. Fica designado como local para visita dos lotes de veículos: Sede do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte – CREA RN, localizado na Avenida Senador Salgado Filho, Nº 1840, Lagoa Nova, CEP: 59056-000.**
- 1.5. Os lotes poderão ser visitados somente no período de: 12/08/2025 à 14/08/2025 (nos dias úteis), nos horários de 08:00 às 11:00 horas, não podendo ser visitado ao encerramento do leilão.**
- 1.6. Poderá ser realizado visita ao imóvel no período de 12/08/2025 à 14/08/2025 (nos dias úteis), mediante prévio agendamento, por meio do contato 84-991423926 ou 84-40067219.**

2 – DO LEILOEIRO

- 2.1. O presente Leilão será realizado por intermédio do Leiloeiro Oficial, o Srº. FILIPE PEDRO DE ARAÚJO, matrícula JUCERN nº 029/11.**

3 - CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO

- 3.1. Poderão participar do leilão pessoas físicas maiores ou emancipadas, e pessoas jurídicas regularmente constituídas.**

- 3.2. Todos os participantes deverão se cadastrar no site do leiloeiro, até 01 (uma) hora antes de iniciar a sessão, digitalizando e anexando no site os seguintes documentos: RG, CPF (pessoas físicas) e comprovantes de residência (atualizado) e TERMO DE CONTRATO PARA UTILIZAÇÃO DO SITE (Anexo II do edital) no qual deverá ser impresso, assinado e reconhecido firma pelo participante ou assinado com certificado digital; Estatuto/Contrato Social e CNPJ (pessoas jurídicas) e TERMO DE CONTRATO PARA UTILIZAÇÃO DO SITE (Anexo II do edital) no qual deverá ser impresso, assinado e reconhecido firma pelo participante ou assinado com certificado digital, para fins de credenciamento.**



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN

3.2.1. Os representantes das pessoas jurídicas participantes, caso não sejam sócios, deverão apresentar instrumento de procuração outorgada pelo(s) sócio(s) ou diretor (es) com poderes específicos para representá-las no leilão.

3.2.2. As pessoas físicas poderão ser representadas, por procuração pública ou particular, com firma reconhecida ou assinada com certificado digital, sendo outorgado poderes específicos a representá-las no leilão.

3.3. Os lances ofertados no leilão são pessoais e intransferíveis, admitindo-se representação legal conforme itens 3.2.1 e 3.2.2. Os arrematantes deverão se cadastrar no site www.leiloesaraujo.com.br e cumprir todas as exigências cadastrais.

3.4. Fica proibido o arrematante, ceder sua senha e login para terceiros ofertarem lances, sendo emitida a nota fiscal apenas em nome do arrematante cadastrado no site e que tenha ofertado o melhor lance ao lote disputado.

3.5. Após a finalização do cadastro no site do leiloeiro, o arrematante receberá e-mail informando do seu cadastro, no qual receberá uma senha provisória para o seu primeiro acesso ao site, sendo o seu login o e-mail fornecido no momento do cadastro. Em seguida, o arrematante ao acessar o site com a sua senha provisória, será informado pelo sistema para que crie uma senha pessoal de acesso.

3.6. Somente os arrematantes que enviarem todos os documentos exigidos para o cadastro no site é que terá o seu status considerado homologado, sendo assim terá livre acesso a ofertar lances no respectivo leilão.

3.7. O Leilão será realizado somente de forma online, pela rede mundial de Computadores, através do portal www.leiloesaraujo.com.br.

4 - DO BEM OBJETO DO LEILÃO

4.1. O bem objeto deste Leilão está descrito por lote individual, cujas características estão descritas no Anexo I, que é parte integrante deste Edital.

4.2. O CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN, declara-se responsável pelo bem levado a leilão, possuindo-o livre e desembaraçado de quaisquer impedimentos, assumindo total responsabilidade quanto à procedência e regular situação jurídica do mesmo.

4.3. O bem imóvel a ser leiloado não possui débitos pré-existentes, impedimentos ou qualquer outro fator impeditivo à transferência de propriedade ao arrematante.

4.4. O bem aqui mencionado, será vendido por lote, no estado e condições em que se encontra, **pressupondo-se tenham sido previamente examinados pelos licitantes, não cabendo, pois, a respeito deles, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.**

4.5. O arrematante somente terá a posse definitiva do bem, assim como a propriedade, após o pagamento integral do valor do lance ofertado, acrescido da comissão do leiloeiro referente a 5% (cinco por cento) do valor arrematado. Esta comissão será acrescida ao valor do lance e não deduzida do seu valor.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN

4.6. No caso de veículos, caso o bem possa ser arrematado juntamente com a sua documentação (CRV), esta será emitida em nome do licitante que arrematá-lo, a quem será processada sua entrega, sendo vedada qualquer alteração posterior quanto ao nome do arrematante.

4.6.1. Caso o veículo arrematado possua CRV, e o arrematante requeira, deverá este agendar com a comissão de leilão do CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN a sua retirada, através do telefone: (84) 4006-7219.

4.6.2. O veículo que possuir CRV, estará descrito na planilha com a relação dos veículos anexo I deste edital, com a informação “possui recibo”.

4.7. Os arrematantes receberão os bens no estado físico em que se encontram, correndo por conta do arrematante toda e qualquer despesa relativa à formalização da transferência de sua propriedade junto aos órgãos competentes tal como a quitação dos débitos preexistentes e incidentes sobre os mesmos (multas, licenciamentos, IPVA, vistoria, transferência etc) mencionadas no anexo I e no caso de sucata, ficará responsável os arrematantes, além dos débitos, corte de chassi, taxa para baixa da mesma e procedimentos junto ao órgão de registro.

4.8. As despesas decorrentes do reconhecimento da firma do representante da Administração aposta no Certificado de Registro do Veículo, caso os possuam (Autorização para Transferência) **INCLUSIVE EVENTUAIS** multas de trânsito, IPVA, licenciamento, seguro obrigatório, **corte ou remarcação de chassi, remarcação de motor, correrão por conta do arrematante**, conforme os valores cobrados pelos órgãos responsáveis, sendo ainda de responsabilidade do arrematante os trâmites necessários para a visualização do número do CRV caso seja necessário e o veículo não possua o referido documento.

4.9. Os bens móveis permanecerão na posse e guarda desta Administração, até a definitiva entrega ao arrematante mediante apresentação e entrega da documentação necessária para retirada do bem (nota fiscal, cópia autenticada em cartório de RG, CPF ou CNH e comprovante de residência).

4.7. Os veículos, aqui a serem leiloados constituem lotes, descritos neste Edital, bem como os lances mínimos e a caracterização dos veículos.

4.8. As despesas com frete e remoção dos veículos arrematados, correrão à conta do licitante vencedor (comprador), não cabendo o CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN ou ao LEILOEIRO quaisquer ônus após a definição da venda.

4.9. Os bens aqui mencionados serão vendidos, por lote, no estado e condições em que se encontram, **pressupondo-se tenham sido previamente examinados pelos licitantes, não cabendo, pois, a respeito deles, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades e quantidades intrínsecas ou extrínsecas. As fotos no site onde correrá o leilão ao vivo são apenas referenciais.**

4.10. Caso os veículos tenham débitos preexistentes e incidentes, os mesmos estão descritos e atualizados até a elaboração deste edital no anexo I e serão de responsabilidade do adquirente, não cabendo ao CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN

GRANDE DO NORTE – CREA/RN a regularização dos mesmos. **Deve ainda o arrematante conferir através do site: www.detran.rn.gov.br no campo consulta de veículos a situação atual do veículo, tais como: multas, descrição etc... tendo em vista poder ocorrer possíveis erros de digitação ou atualização das dívidas mencionadas.**

4.11. As notas de arrematação serão entregues e enviadas exclusivamente por e-mail, devendo o arrematante fornecer ao leiloeiro o seu e-mail para recebimento da nota fiscal, nas quais serão encaminhadas a partir do 10º (décimo) dia útil após a integralização do pagamento do lote arrematado, podendo o prazo descrito ser modificado a critério do leiloeiro ou do CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN.

4.11.1. As notas fiscais somente serão encaminhadas para o e-mail do arrematante, mediante este ter comprovado o pagamento total do lote (Arrematação, ICMS, Comissão do leiloeiro).

4.11.2. **Fica proibido a emissão de notas fiscais em nome de terceiros, somente sendo emitida em nome do arrematante.**

4.11.3. **Os dados que servirão para emissão de nota fiscal deverão ser aqueles apresentados no momento do seu cadastro.**

4.11.4. **Caso ocorra mudança de endereço ou outra atualização cadastral nos dados do arrematante, este deverá comunicar ao leiloeiro antes da emissão da nota fiscal.**

4.12. Os veículos, recuperáveis, que não possuem CRV, podem ser emplacados no DETRAN do estado do Rio Grande do Norte ou em outros estados que não exija o CRV para registro de bens oriundos de leilão, apenas nota de arrematação emitida pelo leiloeiro. **Caso algum veículo possua CRV, será informado na relação dos lotes anexo I do edital.**

4.12.1. O arrematante deverá observar as exigências do Detran da sua localidade para realizar os trâmites necessários ao cumprimento deste edital.

4.13. Caso seja necessária a remarcação do chassi ou regravação do número do motor para algum veículo, será de responsabilidade do arrematante os trâmites administrativos necessários, inclusive os custos com este procedimento e outros que sejam necessários à regularização do bem arrematado, tais como vistorias, inspeções etc.

4.14. **O arrematante se obriga a transferir a titularidade do(s) veículo(s) classificados como RECUPERÁVEIS para o seu nome, junto ao DETRAN, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados do recebimento da nota fiscal emitida pelo leiloeiro, responsabilizando-se pelo pagamento das taxas porventura decorrentes do previsto no Art. 123 do Código de Trânsito Brasileiro.**

4.15. Na impossibilidade de o arrematante comprador cumprir o prazo máximo de transferência previsto no § 1º do artigo Art. 123 do CTB, 30 dias para transferência de propriedade do veículo, e havendo pelo DETRAN a geração da multa de transferência fora do prazo, caberá ao comprador a responsabilidade pelo pagamento da multa.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN

4.16. O arrematante do veículo considerado RECUPERÁVEL se comprometerá em circular com o mesmo somente após a legalização junto ao DETRAN, tomando ciência das infrações criminais e civis que será acometido, caso venha a circular com o mesmo.

5 - DO JULGAMENTO

- 5.1. O leilão será julgado pelo critério de maior lance, desde que seu valor seja superior ao da avaliação.
- 5.2. Não será permitida a arrematação do bem imóvel em primeiro leilão por valor inferior ao da avaliação.
- 5.3. Caso o bem imóvel não seja arrematado em primeiro leilão, o mesmo será disponibilizado para disputa em segundo leilão, nesse caso partindo de 75% (setenta e cinco por cento) do valor de sua avaliação, no mesmo dia, com intervalo de 01 (uma) hora entre o primeiro leilão.
- 5.4. Não será permitida a arrematação do bem por valor inferior ao da avaliação para os veículos.
- 5.5. O lote constante na relação em anexo I foi devidamente avaliado pela comissão do leilão do CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN.
- 5.6. Os lances serão a partir do preço mínimo, exclusivamente por meio eletrônico, aos licitantes que se cadastrarem no site www.leiloesaraujo.com.br.
- 5.7. Os lances on-line poderão ser dados antes e durante a data e horário de início do leilão pelos interessados devidamente cadastrados e homologados.
- 5.8. Os lances iniciais deverão partir do valor de avaliação constante no Anexo I deste Edital.
- 5.9. Os licitantes poderão ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.
- 5.10. O sistema de leilão não admite o recebimento de mais de uma oferta de lance simultânea em grau de igualdade, restando aceita apenas a registrada no portal, todavia, toda vez que um lance é ofertado durante os últimos 30 (trinta) segundos de apregoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do Portal: www.leiloesaraujo.com.br 30 (trinta) segundos do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.
- 5.11. A cada lance que supere o último mais alto a contagem regressiva voltará para 30 (trinta) segundos.

6 – DA ARREMATAÇÃO DOS BENS

- 6.1. **O lote será pago à vista através de depósito bancário/transfêrencia em favor do leiloeiro: Banco Itaú; agência: 6530; conta-corrente: 38409-5; CNPJ: 27.908.313/0001-07; titular: Filipe Pedro de Araújo Leiloeiro Público Oficial ME, em até 05 (cinco) dias úteis contando da data do leilão.**
- 6.2. Após a arrematação, que se consuma com a “batida do martelo”, não será aceito em nenhuma hipótese a desistência do arrematante quanto ao lote arrematado.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN

6.3. A venda realizada durante o leilão é irrevogável e irretratável. Somente será aceita desistência por parte do arrematante nos casos de nulidades previstas em lei.

6.4. Caberá ao arrematante, no ato da arrematação, o pagamento à vista da Comissão do Leiloeiro de 5% (cinco por cento) do valor de arremate, em até 02 (dois) dias úteis, na qual deverá ser depositada na conta do Leiloeiro, Banco Itaú; agência: 6530; conta corrente: 38409-5; CNPJ: 27.908.313/0001-07; titular: Filipe Pedro de Araújo Leiloeiro Público Oficial ME.

6.4.3. É também de responsabilidade do arrematante o pagamento do ICMS, no qual o valor atribuído no caso de veículos será conforme a tabela Fipe, calculando-se da seguinte forma: Valor do bem pela tabela Fipe reduzindo 95% (noventa e cinco por cento) e aplicando a alíquota de 20% (vinte por cento), conforme art. 93 e 94 do Regulamento do ICMS do estado do Rio Grande do Norte, aprovado pelo Decreto nº 13.640, de 13 de novembro de 1997 – consolidado até o decreto nº 27.187 de 02/08/2017. Caso o valor do(s) veículo(s) arrematado(s) supere a tabela Fipe, o ICMS será calculado então pelo valor da arrematação, aplicando-se a mesma redução da base de cálculo 95% (noventa e cinco por cento).

6.5. No caso do arrematante, não pagar o valor arrematado, Comissão do Leiloeiro de 5% (cinco por cento) do valor de arremate e ICMS referente à classificação do lote no prazo previsto da cobrança enviada, será considerado desistente e deverá pagar multa de 20% (vinte por cento) do valor de arremate que será revertida para o CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN, acrescido da comissão do leiloeiro 5% (cinco por cento) do valor de arremate que será revertido para o leiloeiro. Caso não ocorra, poderá ser enviado ao seu endereço cobrança bancário, além de medidas de execução judicial. O mesmo item se aplica para o bem imóvel, sendo apenas desconsiderado o que trata sobre o ICMS já que não é aplicável na venda de imóveis.

6.5.1. Não sendo pago os valores mencionados no item 6.5, poderá ser enviado para protesto e execução, pois uma vez aceito o lance, não se admitirá a sua desistência, sendo o arrematante responsabilizado civil e criminal por sua ação, além das penas previstas no item 12 deste edital.

6.6. Nos casos dos pagamentos realizados em cheque e o mesmo ser sustado e/ou devolvido por insuficiência de fundos ou na ausência de pagamento através de outra modalidade (transferência ou depósito bancário), ficara desfeita a venda e pagará o arrematante, multa de 20% (Vinte por cento) sobre o valor arrematado e as despesas com o Leiloeiro, implicarão ao ARREMATANTE faltoso, as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra os mesmos.

6.7. Em caso de inobservância do pagamento, poderá o Lote, a juízo da comissão do leilão, voltar a ser apregoado como lote remanescente.

6.8. Os bens móveis arrematados só serão liberados mediante o pagamento total da arrematação (comissão, arremate e ICMS). Os licitantes só poderão retirar seus lotes mediante a apresentação da nota de arrematação emitida pelo leiloeiro, confirmando assim o pagamento total do lote e os documentos previstos no item 9.1.1 do edital.

6.9. No caso de arrematação do bem imóvel, esse poderá ser parcelado em até 40 meses, devendo ser pago à título de sinal o correspondente a 15% (quinze por cento) do valor arrematado e comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento) do valor de arremate, em até 02 (dois) dias úteis, na qual deverá ser depositada na conta do Leiloeiro, Banco Itaú; agência: 6530; conta corrente: 38409-5; CNPJ: 27.908.313/0001-07; titular: Filipe Pedro de Araújo Leiloeiro Público Oficial ME.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN

6.10. Após o encerramento do leilão, caso o imóvel seja arrematado, será lavrado auto de arrematação que será assinado pelo leiloeiro, arrematante e pelo representante legal do CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN.

6.11. Mediante quitação do valor do bem imóvel, será expedida carta de arrematação, para que o bem possa ser transferido para o arrematante. As informações contidas da carta de arrematação servirão como minuta da Escritura Pública.

6.11.1. Caso a arrematação do bem imóvel tenha sido parcelada, a Escritura Pública somente será lavrada, após a quitação integral do valor correspondente ao lote.

6.12. As despesas com os valores referentes às taxas cartorárias, abertura de matrícula, impostos e demais custas para a transferência do referido bem arrematado, caberá exclusivamente ao arrematante, sendo do CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN apenas responsável pela entrega do bem, livre e desembaraçado de qualquer ônus existente anterior à realização do leilão.

7 – DO EXERCÍCIO DA POSSE DO IMÓVEL

7.1. O arrematante somente fará jus à posse do bem arrematado após a quitação integral do valor da arrematação e do pagamento da comissão devida ao leiloeiro, no caso de pagamento à vista. Na hipótese de parcelamento, a posse será concedida somente após o pagamento da entrada correspondente a 15% (quinze por cento) do valor da arrematação, bem como da comissão do leiloeiro, devidamente adimplida.

7.2. Até o momento anterior a quitação integral do mencionado no item 7.1 caberá ao CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN permanecer na posse do referido imóvel, a fim de garantir e zelar pelo patrimônio alienado.

7.3. No ato da transmissão da posse ao arrematante, o CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN emitirá termo de recebimento do imóvel para que o arrematante assine, dando ciência das condições do bem entregue.

7.4. Somente após o aceite e recebimento da vistoria descrita no item 7.3 é que o arrematante será investido na posse do imóvel arrematado.

8 – DO EXERCÍCIO DA PROPRIEDADE

8.1 Após a quitação integral do valor arrematado e comissão do leiloeiro devidamente adimplida, o CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN fará a expedição da **carta de arrematação em 10 (dez) dias úteis**. Nesta fará constar os termos deste edital, informando a aquisição da propriedade pelo arrematante devidamente identificado, assim como será informado o valor de aquisição.

8.2. Mediante a expedição da carta de arrematação, o arrematante poderá se dirigir ao cartório de registro imobiliário para realizar a transferência definitiva de propriedade, averbando os documentos necessários à transferência. As informações contidas da carta de arrematação servirão como minuta da Escritura Pública.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN

8.3. Todos os custos com taxas de cartório, abertura de matrícula, impostos e demais despesas necessárias para a transferência do bem para o arrematante, será de responsabilidade única e exclusiva do arrematante.

8.4. O arrematante deverá finalizar o processo de transferência do bem arrematado, em até 60 (sessenta) dias após a autorização de transferência expedida pelo CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN.

8.5. Caso o arrematante não cumpra com o prazo estipulado na cláusula anterior, ficará sujeito ao pagamento de multa diária no importe de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia de atraso ao CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN.

9 – DA RETIRADA DOS VEÍCULOS

9.1. Os bens deverão ser retirados pelos arrematantes no endereço mencionado no item 1.2 deste edital nos dias úteis de segunda-feira a sexta-feira, no **horário das 09:00 às 12:00 ou das 14:00 às 17:00 horas**, mediante a apresentação dos documentos descritos no item 9.1.1 e da Nota Fiscal devidamente emitida pelo leiloeiro, devendo ser agendado a retirada com a comissão de leilão do CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN através dos telefones: (84) 4006-7219/99142-3926.

9.1.1. O arrematante somente receberá o bem arrematado se apresentar no momento da retirada deste, nota fiscal do respectivo lote em seu nome, e no caso de veículos e sucatas de veículos também deverá apresentar **cópias de RG e CPF e comprovante de residência devidamente autenticados em cartório.**

9.2. Todas as despesas com remoção, desde a simples retirada do bem ou com o acesso ao mesmo, ficam a cargo do arrematante.

9.2.1. Caso a retirada tenha sido delegada a um representante de pessoa jurídica, será necessária a apresentação de procuração outorgada pelo arrematante ou autorização por escrito com firma reconhecida ou assinado com certificado digital, autorizando a retirada do material arrematado pelo seu representante devidamente identificado e qualificado.

9.2.2. Caso a retirada tenha sido delegada a um representante de pessoa física, será necessária a apresentação de procuração outorgada pelo arrematante ou autorização por escrito com firma reconhecida ou assinado com certificado digital, autorizando a retirada do material arrematado pelo seu representante devidamente identificado e qualificado.

9.3. A não retirada do bem pelo arrematante no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos contados da data da emissão da nota de arrematação, implicará em abandono, sendo o bem reintegrado ao patrimônio do CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN, sem direito à restituição dos valores pagos pelo arrematante, possibilitando ao CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN o descarte ou qualquer outro procedimento.

9.4. O arrematante fica obrigado pela descaracterização do bem arrematado no momento de sua retirada.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN

9 – DA ATA

9.1. Encerrado o Leilão, será lavrada ata circunstanciada, na qual figurará o lote vendido, bem como a correspondente identificação do arrematante e os trabalhos de desenvolvimento da licitação, em especial os fatos relevantes.

10 - DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

10.1. Os atos de adjudicação e homologação serão praticados, com base no inciso IV, do art.71, da Lei nº 14.133/21, cabendo à autoridade superior a adjudicação e homologação da licitação.

11 – DO DIREITO DE MANIFESTAÇÃO DOS PARTICIPANTES

11.1. Impugnações ao leilão deverão ser apresentadas por escrito e deverão ser dirigidas para a **Comissão Especial de Organização e Acompanhamento de Leilão Público**, em conformidade com a Lei nº 14.133/21.

11.2. Quaisquer esclarecimentos sobre este Leilão poderão ser solicitados à **Comissão Especial de Organização e Acompanhamento de Leilão Público**, devendo ser dirigidos ao seu Presidente, no endereço definido neste edital.

11.3. Os casos omissos serão decididos pela Comissão de Leilão no prazo de 03 (dias) úteis contados da data do apontamento da omissão.

11.4. Das decisões e atos praticados neste Leilão caberá recurso, que deverá ser dirigido à autoridade superior àquela que o praticou, por intermédio da **Comissão Especial de Organização e Acompanhamento de Leilão Público**, no prazo de 03 (três) dias úteis contados da data da lavratura da ata de leilão, conforme Lei nº 14.133/21.

11.5. O licitante que puder vir a ter a sua situação efetivamente prejudicada em razão de recurso interposto poderá sobre ele se manifestar no mesmo prazo recursal, que correrá da comunicação da interposição do recurso.

11.6. Para efeitos legais ficam os autos deste Leilão com vista franqueada aos interessados.

11.7. Os recursos serão julgados pela autoridade competente ou por quem está delegar competência no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

11.8. Quaisquer argumentos ou subsídios concernentes à defesa do licitante que pretender reconsideração total ou parcial das decisões do Leiloeiro deverão ser apresentados, exclusivamente, por escrito anexando-se a recurso próprio.

11.9. Quaisquer argumentos ou subsídios concernentes à defesa do licitante que pretender reconsideração total ou parcial das decisões do Leiloeiro deverão ser apresentados, exclusivamente, por escrito anexando-se a recurso próprio.

11.10. Toda impugnação ou razão de recurso referente a este ato convocatório deverá ser protocolizado no CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN, em até 03 (três) dias úteis antes do leilão dias úteis das 09:00 às 16:00 no setor de atendimento ao público, anexo do CREA/RN, localizado na rua Antídio de Azevedo, 1945, lagoa nova, Natal, sob pena de não serem conhecidos, e serão imediatamente comunicados ao Leiloeiro, em caso de



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN

impossibilidade do atendimento presencial, a documentação supracitada deverá ser enviada Gerência de Serviços e Suprimentos-GSS, pelo e-mail gss@crea-rn.org.br

11.11. Todas as manifestações facultadas deverão ser protocolizadas junto à Comissão de leilão.

12 – PENALIDADES

12.1. A falta de pagamento do valor da arrematação ou descumprimento de demais normas constantes deste edital sujeitará o Licitante às penalidades legais de acordo com a Lei nº 14.133/21:

12.1.1. Advertência, por escrito;

12.1.2. Multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor da arrematação, revertida em favor do CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN;

12.1.3. Impedimento de licitar e de contratar com a administração do CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN, pelo prazo de até 02 (dois) anos;

12.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com o CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN quando arrematante deixar de cumprir as obrigações assumidas, praticando falta grave, dolosa ou revestida de má-fé, sendo mantida enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria Autoridade que aplicou a penalidade, que poderá ocorrer na hipótese do Licitante ressarcir o CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base na condição anterior.

12.1.5. As sanções previstas nos itens 12.1, 12.1.2 e 12.1.3, poderão ser aplicadas juntamente com a do item 12.1.1, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

12.1.6. Além das penalidades descritas, terá também o arrematante o seu cadastro suspenso do site do leiloeiro.

13 – DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. O simples oferecimento de lances para aquisição dos bens implica no conhecimento e total aceitação das condições previstas neste Edital.

13.2. Ao presidente da Comissão de Leilão é facultado o direito de adiar, mediante despacho fundamentado, a presente licitação, sem que aos participantes caiba qualquer indenização.

13.3. Em qualquer fase do certame, a Administração poderá, atendendo ao interesse público, quer de ofício, quer mediante provocação de terceiros, revogar parcial ou totalmente o Leilão, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-lo no todo. Poderá, ainda, adiar e prorrogar as sessões, alterando a data e horário de sua realização.

13.3.1. A utilização pela Administração das faculdades previstas no item acima, não geram direitos ou obrigações de qualquer espécie ao Leiloeiro ou a terceiros.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN

13.4. A Comissão de leilão poderá, ainda, desde que devidamente justificados os motivos, retirar do Leilão qualquer um dos lotes ou itens descritos neste Edital, assim como corrigir qualquer erro descrito em edital e seu anexo.

13.5. É proibido aos arrematantes dos lances vencedores cederem, permutarem, venderem ou de alguma forma negociar o lote antes de transferir a propriedade do bem.

13.6. Fica eleito o Foro da Seção Judiciária da Justiça Federal do Estado do Rio Grande do Norte, para discussão de eventuais litígios, oriundas do Leilão, com renúncia de outros, por mais privilegiados que sejam.

Natal/RN, 07 de julho de 2025.

Eng. Eletricista ROBERTO WAGNER COSTA
Presidente do CREA-RN



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN

ANEXO I
RELAÇÃO DE BENS LEILÃO Nº 002/2025 - CONSELHO REGIONAL DE
ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN

LOTE	DESCRIÇÃO	AValiação
01	FIAT/ PALIO FIRE, COR PRETA, FLEX, ANO/MOD 2015/2016, PLACA QGG1079, RENAVAM 1072009002, CHASSI 9BD17102ZG7569945, MOTOR 310A10112709887.	R\$ 17.466,02
02	FIAT/ PALIO FIRE, COR PRETA, FLEX, ANO/MOD 2015/2016, PLACA QGG1659, RENAVAM 1072013352, CHASSI 9BD17102ZG7569980, MOTOR 310A10112710122.	R\$ 17.466,02
03	FIAT/ PALIO FIRE, COR PRETA, FLEX, ANO/MOD 2015/2016, PLACA QGG1F39, RENAVAM 1071981967, CHASSI 9BD17102ZG7569946, MOTOR 310A10112709893.	R\$ 17.466,02
04	FIAT/ PALIO FIRE, COR PRETA, FLEX, ANO/MOD 2015/2016, PLACA QGG1639, RENAVAM 1072009967, CHASSI 9BD17102ZG7569942, MOTOR 310A10112709884.	R\$ 17.466,02
05	UM PRÉDIO LOCALIZADO NA BR 406, KM 04, S/Nº, MACAUZINHO, MACAU/RN, CEP 59.500-000, E AS SEGUINTEs CARACTERÍSTICAS: PAVIMENTO TÊRREO: UMA FRENTE COM 01 (UMA) PORTA EM ALUMÍNIO E VIDRO, 01 (UMA) SALA DE ATENDIMENTO, 01 (UMA) ESCADA, 01 (UMA) PLATAFORMA ELEVATÓRIA, 01 (UMA) SALA DOS PROFISSIONAIS, 02 (DOIS) BANHEIROS FEMININO E MASCULINO, 01 (UMA) SALA DE CHEFIA DA INSPETORIA, 01 (UMA) SALA DE REGISTRO/ACERVO TÉCNICO, 01 (UMA) COPA, 01 (UMA) SALA DA FISCALIZAÇÃO, 01 (UM) ARQUIVO, PAVIMENTO SUPERIOR: 01 (UM) AUDITÓRIO, 02 (DOIS) BANHEIROS MASCULINO E FEMININO; PORTAS EM MADEIRA, JANELAS EM ALUMÍNIO E VIDRO, INSTALAÇÕES ELÉTRICAS EMBUTIDAS, PISO CERÂMICO, LAJEADA E COM COBERTURA EM TELHA FIBROCIMENTO, CONSTRUÇÃO EM TIJOLOS CERÂMICOS, COM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 281,44 METROS QUADRADOS E A ÁREA TOTAL	R\$ 440.000,00



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN

	<u>DO TERRENO DE 450,000 METROS QUADRADOS</u>, LIMITANDO-SE: AO NORTE, COM A BR 406, KM 4, MEDINDO 15,00 METROS DE FRENTE; AO SUL, COM TERRENOS DO MUNICÍPIO DE MACAU/RN, MEDINDO 15,00 METROS DE FUNDOS; AO LESTE, COM TERRENOS DO MUNICÍPIO DE MACAU/RN, MEDINDO 30,00 METROS DE LATERAL ESQUERDA; E AO OESTE, COM TERRENOS DO MUNICÍPIO DE MACAU/RN, MEDINDO 30,00 METROS DE LATERAL DIREITA.	
--	--	--



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN

ANEXO II

TERMO DE CONTRATO PARA UTILIZAÇÃO DO SITE
(www.leiloesaraujo.com.br)

- 1) Para participação nos leilões divulgados neste Site, o Usuário deverá fornecer seus dados pessoais para cadastramento, sendo essencial, para tanto, preencher todos os campos de forma clara e precisa. Sempre que necessário, o cadastro do Usuário deverá ser atualizado.
- 2) Ao se cadastrar o Usuário indicará um nickname (apelido) para sua identificação quando der Lances nos leilões oferecidos no site, bem como email, uma senha pessoal e intransferível, a qual não poderá ser utilizada para outras finalidades não autorizadas.
- 3) O login a ser cadastrado pelo Usuário para acesso ao site será o seu Email e não poderá guardar semelhança com o nome do Site ou leiloeiro ou com o nome das empresas proprietárias dos bens divulgados no Site, como também não poderá ser cadastrado login considerado ofensivo ou que contenha dados pessoais do Usuário, alguma URL ou endereço eletrônico.
- 4) Caso o Usuário não queira ser reconhecido pelos demais Usuários do Site deverá optar em usar o nickname, caso contrário junto ao seu Lance será informado o seu Login.
- 5) Para segurança do Usuário, sua senha e dados serão transmitidos criptografados (Certificado de Segurança SSL - Secure Socket Layer).
- 6) O Usuário se compromete a não divulgar a sua senha a terceiros. No caso de uso não autorizado da senha, o Usuário deverá enviar, imediatamente, um e-mail à Central de Atendimento do site comunicando o fato, sob pena de incorrer nas perdas e danos cabíveis.
- 7) O USUÁRIO CADASTRADO NO SITE AUTORIZA EXPRESSAMENTE A VERIFICAÇÃO DE SEUS DADOS JUNTO AOS ÓRGÃOS DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO.
- 8) Verificada inconsistência nos dados informados pelo Usuário e/ou pendência financeira, a Central de Atendimento do SITE entrará em contato via e-mail ou telefone.
- 9) Após feito o cadastro o Usuário deverá enviar pelo próprio Site seus documentos digitalizados SEM a necessidade autenticação. Deve o usuário imprimir esse termo e enviar ao leiloeiro com firma reconhecida da sua assinatura para finalização e homologação do seu cadastro.
- 10) Assim que concluso o cadastro e recebido pelo leiloeiro o referido termo de contrato para utilização do site, a equipe do SITE terá de 01 a 05 dias úteis para analisar e HOMOLOGAR o cadastro. SOMENTE após homologação o Usuário será liberado para participar dos leilões na sua modalidade online.
- 11) Os leilões serão realizados por Leiloeiro Oficial legalmente habilitado para o exercício das funções em data, horário e local previamente determinados e divulgados em editais publicados em jornais de grande circulação, no SITE, em Redes Sociais e através de Email Marketing.
- 12) Os lances poderão ser ofertados através do SITE e/ou presencialmente (na data do encerramento do leilão) caso previsto em edital. Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.
- 13) O Usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado. O site permite o recebimento de lances virtuais simultaneamente aos presenciais e em tempo real.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN

- 14) Os lotes terão horário previsto de fechamento (relógio disponível na seção "AUDITÓRIO" do SITE ou opção dou-lhe uma, duas e três), sendo certo que, caso algum lance seja recebido será aberto contagem de prazo pelo leiloeiro.
- 15) O arrematante inadimplente não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no SITE, pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro bloqueado, os mesmos serão igualmente bloqueados.
- 16) O arrematante que não enviar seus documentos digitalizados e esse termo devidamente assinado em um prazo máximo de até 90 dias terá seu cadastro inativado.
- 17) OS profissionais do SITE poderão auxiliar os interessados no que se fizer necessário, sendo que os mesmos também poderão ser contatados através do atendimento On-line do SITE, dos telefones apresentados em nosso site ou formulário de contato.
- 18) Para aqueles usuários que arrematarem bens através do Leilão OnLine do SITE autorizam através deste contrato o LEILOEIRO designado em Edital para assinar os Termos de Arremate e Recibos em seu nome.
- 19) Em leilões na modalidade mista (presencial e online) caso existe alguma oscilação de acesso internet no local do pregão presencial durante a disputa de lotes poderá ser reaberto o lote com tempo randômico para continuidade da disputa.
- 20) O usuário que participar dos leilões deverá obediência aos termos descritos em edital de cada leilão, não podendo alegar desconhecimento dos termos publicados.
- 21) Para finalização do cadastro, o arrematante deverá encaminhar ao leiloeiro esse termo com firma reconhecida de sua assinatura ou assinar com certificado digital válido, podendo inserir diretamente no site ou enviar para o e-mail contato@leiloesaraujo.com.br ou qualquer outro contato fornecido pelo leiloeiro.
- 22) Fica eleito o Foro da comarca de Natal/RN, por ser domicílio da sede deste Leiloeiro Público Oficial.
- 23) Por estar ciente e de acordo das normas e condições expostas, apresento este ao Leiloeiro Público Oficial, para liberar a minha participação nos leilões realizados através do site www.leiloesaraujo.com.br

(Assinar com certificado digital válido ou reconhecer firma da assinatura e enviar conforme item 21)



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN

ANEXO III
CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Por este instrumento de compra e venda de imóvel, com força de escritura pública, e em conformidade com a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

O CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA-RN, SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL, ÓRGÃO DE FISCALIZAÇÃO PROFISSIONAL, com sede e foro no Rio Grande do Norte, sediado na Avenida Senador Salgado Filho, nº 1840 - Lagoa Nova - Natal/RN - CEP 59056-000, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.025.934/0001-90, neste ato representado por seu Presidente, o Engenheiro Eletricista **ROBERTO WAGNER COSTA FERNANDES**, portador da cédula de identidade nº 2103050371/CREA/RN e do CPF nº 671.xxx.xxx-04, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta capital, doravante denominado **VENDEDOR** e _____, doravante denominado **COMPRADOR**, neste ato representado por _____, resolvem celebrar o presente contrato, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, e suas alterações, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO: O objeto do presente instrumento é a venda do imóvel localizado em _____ composto de sala comercial _____ com área de ____ m2, matrícula nº _____ do Ofício de Imóveis da comarca de _____ conforme autorizado pela Lei 14.133/2021. Parágrafo Único: O vendedor declara que é senhor e legítimo possuidor do imóvel descrito acima.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA COMPRA E VENDA - O **VENDEDOR**, pela presente, e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido ao **COMPRADOR**, o imóvel descrito e caracterizado na cláusula primeira, que lhe foi alienado por meio do **LEILÃO ELETRÔNICO Nº xx/2025**, que declara livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, sequestro, foro ou pensão, relativa ao imóvel objeto do presente instrumento, tal como o possui, no estado em que se encontra e vistoriado pelo **COMPRADOR**, pelo preço certo e ajustado no total de R\$ _____ (_____ reais), conforme condições abaixo:

PAGAMENTO A VISTA: R\$ _____ (_____ reais),

OU

PAGAMENTO PARCELADO: 15% DE ENTRADA NO VALOR DE R\$ _____ (_____ reais) 85% PARCELADO EM ATÉ 40 (QUARENTA) PARCELAS – VALOR DA PARCELA – R\$ _____ Dia de Vencimento das parcelas: _____

1.1. O(s) pagamento(s) acima deverá ser realizado por meio de depósito na Agência xxxx, conta xxxxx no banco xxxx efetuado em favor do **VENDEDOR**, cuja apropriação é autorizada neste ato pelo **COMPRADOR**.

1.2. O valor parcelado será sem juros.

1.3. Os valores das parcelas eventualmente vencidas e não pagas na data dos respectivos vencimentos, serão acrescidos de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela devida, além dos juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, até a data do efetivo pagamento, podendo o CREA-RN, em tal hipótese, optar por desfazer o negócio jurídico. No caso de desfazimento do negócio- resultante desta opção do CREA-RN, esse tem o direito de reter ou cobrar, a título de cláusula penal, o correspondente a 20% do valor arrematado.

1.4. A lavratura da escritura está condicionada à comprovação inequívoca do pagamento integral do preço, certificada pelo Leiloeiro Administrativo nos autos do leilão.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN

1.5. Não havendo a quitação integral do valor devido, o licitante vencedor perderá o direito de compra.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL - O COMPRADOR aceita a presente venda, nos termos e condições acima estipulados, e declara que está adquirindo o imóvel acima descrito no estado de conservação em que se encontra, eximindo o VENDEDOR de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto a sua recuperação e/ou reforma, ficando, também, de sua responsabilidade, e, ainda, será de sua responsabilidade o pagamento relativo a IPTU, condomínio e foro, se for o caso, e demais taxas incidentes sobre o imóvel, que se encontrem em atraso na data de aquisição. O COMPRADOR declara que o imóvel ora transacionado é conhecido pelas partes, razão pela qual o presente instrumento de compra e venda, uma vez cumpridas pelo Outorgado, todas as obrigações decorrentes deste contrato, é feita ad corpus, sendo que o imóvel alienado é vendido como oportunizado em visita.

CLÁUSULA QUARTA – DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - Para garantir o fiel cumprimento das obrigações assumidas neste contrato, especialmente no que se refere ao pagamento parcelado do preço ajustado para a venda do imóvel descrito na Cláusula [X], o COMPRADOR institui, neste ato, hipoteca de primeiro grau em favor do VENDEDOR sobre o próprio imóvel objeto deste instrumento, nos termos do artigo 1.473 e seguintes do Código Civil Brasileiro.

A hipoteca ora constituída permanecerá em vigor até a quitação integral do preço de venda, conforme estipulado na Cláusula [Y], e será devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, às expensas do COMPRADOR, no prazo máximo de [X] dias após a assinatura deste contrato.

O inadimplemento de qualquer das parcelas ajustadas, por prazo superior a [X] dias, facultará ao VENDEDOR promover a execução da garantia hipotecária, conforme as disposições legais aplicáveis, sem prejuízo das demais penalidades contratuais e legais cabíveis.

Cumprido integralmente o pagamento, a hipoteca será extinta, e o VENDEDOR se compromete a conceder a competente quitação e autorizar a baixa da hipoteca junto ao registro imobiliário.

CLÁUSULA QUINTA - DA POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO - Que assim, pago e satisfeito o preço de venda, ele VENDEDOR, dá ao COMPRADOR plena, rasa, geral e irrevogável quitação, transferindo-lhe o domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido não só por força deste instrumento, como em virtude da "Cláusula Constituti", obrigando-se por si e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a qualquer tempo responder por evicção de direito.

CLÁUSULA SEXTA - DISPENSA DE CERTIDÕES - O COMPRADOR e o VENDEDOR, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula, apresentando, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis pago pelo COMPRADOR.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando for expressamente previsto pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis.

CLÁUSULA SÉTIMA - QUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL – O COMPRADOR declara, para todos os fins de direito, que tiveram prévio conhecimento das cláusulas contratuais, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputam claras e desprovidas de ambiguidade, dubiedade ou contradição, estando ciente dos direitos e das obrigações previstas neste contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DA TRANSFERÊNCIA - Que o COMPRADOR obriga-se a proceder a transferência do presente instrumento no Registro de Imóveis competente, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento deste documento, arcando com todas as despesas e providências necessárias.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO NORTE – CREA/RN

PARÁGRAFO ÚNICO: Ao final dos pagamentos, se de forma injustificada ou com justificativa não aceita pelo VENDEDOR, não for efetivada a transferência do imóvel, isto submeterá o(s) licitante(s) ao pagamento de indenização correspondente a 1% (um por cento) por dia de atraso, até o limite de 30 (trinta) dias, quando será considerada anulada a alienação, sem prejuízo da cobrança da multa aplicada.

CLÁUSULA NONA - DO FORO - Fica eleito o Foro da Comarca de Natal, capital do Estado do Rio Grande do Norte, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Natal, ____ de ____ de 2025.